

Müra leevendamise võimalused läbi planeeringus seatavate keskkonnatingimuste

Kaur Lass
OÜ Head juhatuse liige
Ruumilise planeerimise ekspert
Arhitekt, MA

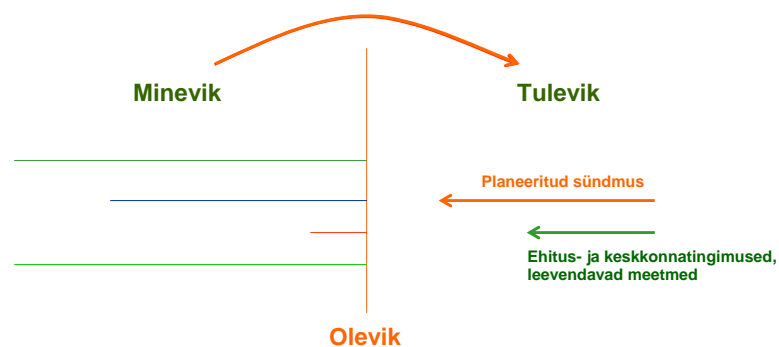
Head



MÖTLE ENNE KUI TEGUTSED

Mis on planeerimise eesmärk?

Teha olevikus teadlikke (tulevikku suunatud) valikuid/otsuseid.



Skeem: Kaur Lass ja Ingvar Villido 2006

www.headandhead.com



PLANEERINGU EESMÄRK MÄÄRAB PLANEERINGU SISU

Planeerimisseaduse § 2 Planeering

- (1) Planeering on planeerimise käigus valmiv dokument. **Planeering koosneb tekstist ja joonistest, mis täiendavad üksteist ja moodustavad ühtse terviku.**
- (2) Planeeringu tekstis esitatakse planeeritava maa-ala ruumilise arengu analüüsile tuginevad ruumilise arengu eesmärgid ning planeeringulahenduste kirjeldused ja põhjendused.

Üldplaneering on siduv projekteerimiseks hajaasustuses ja detailplaneeringute koostamiseks detailplaneeringu kohustusega alal.

Detailplaneering on otseselt siduv projekteerimiseks.

© Kaur Lass 2010

www.hzadandlzad.com



PLANEERIMISE PÕHIMÕTTED

Ehitustegevuse ja maakasutamise tingimused jagunevad:

- 1. Seadustest tulenevad tingimused.**
- 2. Planeeringuga määratavad tingimused:**

- a) Seaduses sätestatud tingimused, mille ulatus või muud parameetrid määratakse planeeringuga (näiteks looduskaitse seaduses toodud ehituskeeluvööndi vähendamine või suurendamine);
- b) Planeeringuga määratavad tingimused (näiteks, arhitektuursed eritingimused ja ehitusreeglid, elamu kaugus maanteest raudteest, tööstushoonest, nõuded müratõkete asukohale, detailplaneeringu kohustusega alade ja juhtude määramine jne).
- c) Keskkonnamõju strateegilise hindamise tulemusel kokkulepitud keskkonningimused ja leevendavad meetmed.

© Kaur Lass 2010

www.hzadandlzad.com



PLANEERINGUGA MÄÄRATAVAD TINGIMUSED

b) Planeeringuga määratavad tingimused on vabalt seatavad. Tingimuse eelduseks on:

- Selle vajaduse põhjendamine;
- Selle kooskõla seadusega.

c) KSH aruandest tulenevad keskkonnatingimused ja leevendavad meetmed seatakse planeerija, maavalitsuse/kohalike omavalitsuste ja KSH eksperdi koostöös. Nende eesmärk on tõenäoliselt tekkida võiva mõju vähendamine või leevendamine.

© Kaur Lass 2010

www.hzadandlad.com



KESKKONNAMÕJU STRATEEGILINE HINDAMINE (KSH)

KSH eesmärk on otsustaja teadlikkuse tõstmine ja selle tulemusel keskkonna jätkusuuliku arengut tagavate säästva ja tasakaalustatud ruumilise arengu tingimuste või keskkonnatingimuste kehtestamine planeeringu koosseisus.

Kuna KSH aruanne ei ole juriidiliselt sama jõuga kui planeering, viib keskkonnatingimused hinnatavasse planeeringusse planeerija koostöös kohaliku maavalitsusega/omavalitsusega.

Üldplaneeringu koosseisus kehtestatud säästva ja tasakaalustatud ruumilise arengu tingimused ja detailplaneeringus määratud keskkonnatingimused omandavad planeeringu kehtestamisel juriidiliselt siduva jõu edasiseks projekteerimiseks.

© Kaur Lass 2010

www.hzadandlad.com



KSH VÄLJUND – TINGIMUSED PLANEERINGUS

KSH tulemuseks üldplaneeringus on säästva ja tasakaalustatud ruumilise arengu tingimused (näited kehtivast Audru valla üldplaneeringust 2010, koostajad: AS Pöry Entec (koostöös OÜ Head) ja Audru Vallavalitsus):

- Tee ääres olevatele elamukruntidele detailplaneeringute koostamisel ja hoonete projekteerimisel tuleb arvestada mahasõitude ohutusnõuetega, teeäärsete kom-munikatsioonide paiknemise jms. Maantee vms objekti sanitaarkaitsevööndisse ehitamine on lubatud, kuid sellisel juhul peab maaüksuse või krundi omanik olema teadlik sellega kaasnevatest mõjudest (müra, vingugaasid), riskidest ning leidma nende leevendamiseks võimalused omal kulul ja ehituslike vahenditega;
- Liikluse seisukohast konfliktsete piirkondade (nt maanteede sanitaarkaitse alale ehitamise kavandamisel) detailplaneeringutes tuleb esitada andmed liiklusinten-siivsuse kohta ja lähtuvalt liiklussageduse intensiivsusest määrata meetmed müra vähendamiseks.

Analoogsed tingimused saab seada ka läbi maakonnaplaneeringu ja sisse viia peale selle kehtestamist üldplaneeringusse.

© Kaur Lass ja AS Pöry Entec 2010

www.hzadandlad.com



Ka vaikuse olulisust võib rõhutada üldplaneeringus

Näited kehtivast Tamsalu valla üldplaneeringust 2010

Koostajad: AS Pöry Entec (koostöös OÜ Head) ja Tamsalu Vallavalitsus:

Rohealade peamine väärtus on vaikus, seetõttu tuleb rohevõrgustiku ala Tamsalu vallas käsitleda reeglina I kategooria müratasemega alana vastavalt sotsiaalministri 04.03.2002. a määruses nr 42, *Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid* (RTL 2002, 38, 511). Rohevõrgustiku alal võib sellest tasemest kõrgem müra olla vaid maanteede või raudteede ja rohevõrgustiku lõikumis-kohtades või kohtades kus rohevõrgustik on olemasoleva tootmishoone või raudtee või maantee naabruses.



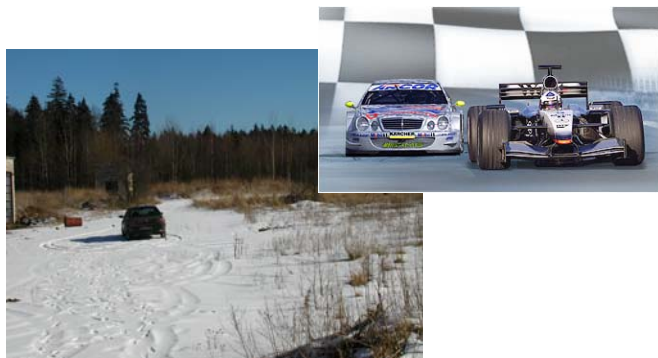
© Kaur Lass ja AS Pöry Entec 2010

www.hzadandlad.com



Vahel tuleb ka detailplaneeringut alustada müraleviku selgitamisest

Mis te arvate, mis oli üks esimesi tegevusi, mida tehti kunagi Viimsisse ringraja detailplaneeringu ja KSH läbi viimisel?



© Kaur Lass 2010

www.hzadandlad.com



Ka detailplaneeringus PEAVAD olema keskkonnatingimused

Keskkonnatingimustes peab kindlasti olema käsitletud ka müra teema. Näiteks Tallinna linnas Veerenni 36 detailplaneeringus (Koostaja: AS Pöyry Entec 2009) on kehtestatud järgmised tingimused:

- Vastavalt standardis EVS 842:2003 *Ehitiste heliisolatsiooninõuded. Kaitse müra eest tabelis 6.3 Välispiiretele esitatavad heliisolatsiooninõuded olenevalt välismüratasemest* toodule tuleks projekteeritavate hoonete välispiirete konstruktsioonid projekteerida tänava poolisel küljel minimaalselt selliselt, et mitmest erineva heliisolatsiooniga elemendist välispiirde ühisisolatsioon oleks vähemalt $R'_{w} + C_{tr} \geq 30-45$ dB, olenevalt planeeritava hoone otstarbest ja paiknemisest kinnistul.
- Välispiirde nõutava heliisolatsiooni tagamisel tuleb samuti arvestada, et ventileerimiseks ettenähtud elemendid (tuulutussavad akendes, värsk-õhuklapid seinas jms) ei vähendaks välispiirde heliisolatsiooni sellisel määral, et ruumis tekiks lubatava mürataseme ületamine.
- Elamute ja teiste müratundlike hoonete projekteerimisel on soovitatav samuti järgida põhimõtet, et vaikust nõudvad ruumid (eelkõige magamistoad) nähakse ette hoovi poolsele alale ja võimalikult eemale tiheda liiklusega tänavast.

© Kaur Lass 2010 ja AS Pöyry Entec 2009

www.hzadandlad.com



Ka detailplaneeringus PEAVAD olema keskkonnatingimused

Keskkonnatingimustes peab kindlasti olema käsitletud ka müra teema. Müra osas keskkonnatingimusi seades ei tohi unustada ka ehitusaegse tegevuse mõju leevendamist seadvaid tingimusi.

Näiteks Tallinna linnas Veerenni 36 detailplaneeringus (Koostaja: AS Pöyry Entec 2009) on kehtestatud järgmised tingimused:

- Olemasolevate elamute läheduses tuleb vältida öiseid üldehitustöid (v.a ruumides sees tehtavad tööd, kui need ei põhjusta müratasemetõusu hoonete väliterritooriumil);



© Kaur Lass 2010 ja AS Pöyry Entec 2009

www.hzadandlad.com



PLANEERIMISSEADUSE § 3

Planeerimise põhimõtted

- (3) Kinnisomandile võib planeeringu alusel seada seadusest tulenevaid maakasutus- ja ehitustingimusi ning kitsendusi:
- 1) detailplaneeringu koostamise kohustuse korral – kehtestatud detailplaneeringu alusel;
 - 2) detailplaneeringu koostamise kohustuse puudumise korral – kehtestatud üldplaneeringu alusel.

Keelde, kitsendusi ja kohustusi, mida võib seada seaduste ja teiste õigusaktide alusel planeeringu kaudu, ei saa kehtestada omavalitsuse üksikaktiga.

© Kaur Lass 2010

www.hzadandlad.com



PLANEERIMISE PÕHIMÕTTED

Planeerimisseaduse § 4. Planeerimisalase tegevuse korraldamine

(2) Planeerimisalase tegevuse korraldamine valla või linna haldusterritooriumil **on kohaliku omavalitsuse pädevuses** (v.a seaduse ptk 6 juhul).

Kohalik omavalitsus:

- 1) tagab maakasutuse ja ehitamise aluseks vajalike planeeringute olemasolu;
- 2) tagab planeeringu koostamisel avalike huvide ja väärtuste ning huvitatud isikute huvide tasakaalustatud arvestamise, mis on planeeringu kehtestamise eeldus;
- 3) **tagab kehtestatud planeeringute järgimise (sh keskkonnatingimuste ja müra levikut piiravate tegurite osas).**

© Kaur Lass 2010

www.hzadandlad.com



PLANEERINGU EESMÄRK MÄÄRAB PLANEERINGU SISU

Planeerimisseaduse § 2 Planeering

(1) Planeering on planeerimise käigus valmiv dokument. **Planeering koosneb tekstist ja joonistest, mis täiendavad üksteist ja moodustavad ühtse terviku.**

SEE TERVIK PEAB SISALDAMA DETAILPLANEERINGU PUHUL KESKKONNATINGIMUSI JA ÜLDPLANEERINGU PUHUL SÄÄSTVA JA TASAKAALUSTATUD ARENGU TINGIMUSI.

PLANEERINGU EESMÄRGI TUNDMINE VÕIMALDAB TEKITADA PLANEERINGULE KORREKTSE SISU. SISU TUGEVIK VÕI NÕRKUS EI SÕLTU VAID PLANEERIJAST VAID MEESKONNATÖÖ KVALITEEDIST.

© Kaur Lass 2010

www.hzadandlad.com



Meie missioon on suunata Teid teadlikule tegutsemisele, et aidata Teil saavutada kiireilmal viisil oma eesmärgi.

© OÜ Head 2010



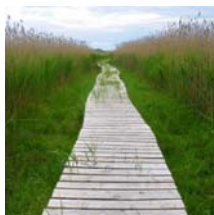
Meie eesmärk on Teie edu.

Meie abi läbi saavutate organisatsiooni juhtimise ja tegevuse eesmärgipärasuse ning tegude kvaliteedi. Aitame Teil jõuda teadliku planeerimise ja eesmärgipärase tegutsemiseni.

www.headandlead.com



OÜ Head



telefon: 50 83 906
info@headandlead.com
www.headandlead.com

www.headandlead.com



ÕÜ Hæad



telefon: 50 83 906
info@headandlead.com
www.headandlead.com

ÕÜ Hæad

